

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THUẬN AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 61/2020/DS-ST
Ngày: 14 -9-2020
V/v: Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất và tài sản gắn liền trên đất
và kiện đòi tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huệ

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Ngọc Hồng;
2. Bà Nguyễn Kim Hoa.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Cảnh Khang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2020, tại phòng xử án Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 124/2020/TLST-DS ngày 19 tháng 5 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất và kiện đòi tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 72/2020/QĐXX-ST ngày 27 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Minh Đ, sinh năm 1959; nơi thường trú: Số A, tổ F, khu phố L, phường K, thị xã U, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1985; nơi thường trú: Số C, tổ V, Huỳnh Văn Ngh, khu phố 4, phường L, thành phố M, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Huỳnh N, sinh năm 1983; có yêu cầu vắng mặt.

Ông Huỳnh Bá Đ, sinh năm 1989; có yêu cầu vắng mặt.

Cùng nơi thường trú: Số A, tổ F, khu phố L, phường K, thị xã U, tỉnh Bình Dương.

4. Người làm chứng:

Ông Huỳnh Bá Đ, sinh năm 1989; nơi thường trú: Số A, tổ F, khu phố L, phường K, thị xã U, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu vắng mặt.

Ông Lê H Nh, sinh năm 1965; nơi thường trú: Tổ 2, khu phố L, phường K, thị xã U, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu vắng mặt.

Bà Đinh Thị Tố Q, sinh năm 1961, nơi thường trú: Số 33 Đoàn Thị L, phường I, thành phố M, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu vắng mặt.

Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1964; nơi thường trú: Phường B, thị xã U, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu vắng mặt.

Bà Phan Thị Xuân H, sinh năm 1968; nơi thường trú: Số A, tổ F, khu phố L, phường K, thị xã U, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Huỳnh Minh Đ trình bày:

Ngày 20/8/2018 bà H có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ki ốt (giấy tay) với ông Đ có nội dung “Tôi là chủ sở hữu hợp pháp dãy nhà trọ cho thuê Tam H (08 căn ki ốt) gắn liền với quyền sử dụng 400m² đất thuộc thửa số 150, tờ bản đồ 102 (A3), tọa lạc tại 2/14 Đ Mỹ Phước T, thuộc khu phố T, phường G, thành phố A, tỉnh Bình Dương. Nay tôi đồng ý chuyển nhượng cho ông Huỳnh Minh Đ 01 phần đất diện tích 40m² gắn liền 02 căn ki ốt (căn số 01 và số 2 thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ 102 (A3), tọa lạc tại 2/14 Đ Mỹ Phước V nêu trên. Với số tiền chuyển nhượng là 300.000.000 đồng). Ông Huỳnh Minh Đ được quyền sử dụng, mua bán, thế chấp, cho tặng, cho thuê và góp vốn kinh doanh kể từ ngày 20/6/2018 sau khi hợp đồng này ký kết và có giá trị thực hiện ngay...”. Ông Đ đã giao đủ số tiền 300.000.000 đồng cho bà H và bà H đã tự lập hợp đồng trên và ghi rõ nội dung “đã nhận đủ 300.000.000 đồng” bà H đã ký tên, lấn tay. Do đất không tách thửa được và không được cấp chủ quyền nên ông Đ không đồng ý nhận chuyển nhượng và yêu cầu bà H trả lại tiền thì bà H không đồng ý nên ông Đ khởi kiện yêu cầu:

Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng kiot ngày 20 tháng 6 năm 2018 giữa bà Nguyễn Thị H và ông Huỳnh Minh Đ.

Buộc bà Nguyễn Thị H phải trả lại số tiền đã nhận 300.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 20 tháng 6 năm 2018 đến ngày xét xử x 10%/năm x 31 tháng = 59.040.000 đồng, tổng cộng 359.040.000 đồng. Ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng kiot ngày 20 tháng 6 năm 2018; Giấy ra viện ngày 30/6/2019...

Theo các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà thông nhất trình bày của nguyên đơn, về việc bà có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ki ốt ngày 20/6/2018. Bà có ký tên, lăn tay và đánh máy sẵn dòng chữ “đã nhận đủ 300.000.000 đồng”. Bà H cho rằng bà tự lập hợp đồng trên và ghi toàn bộ các nội dung như trên và chỉ có mình bà ký tên, lăn tay do ngày 20/6/2018 là ngày ông Đ phải nhập viện để mổ nên ông Đ chưa có ký tên và chưa giao tiền cho bà H. Bà H tự soạn thảo hợp đồng, ký tên trước sau đó đưa cho Huỳnh N và Huỳnh Minh Đ đưa xuống bệnh viện cho ông Đ ký. Tuy nhiên khi ông Huỳnh Bá Đ và bà Huỳnh N đưa xuống bệnh viện cho ông Đ ký thì ông Đ đang nhập viện nên không thể ký tên và cũng không giao số tiền 300.000.000 đồng cho bà. Nên bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Đ về việc yêu cầu bà trả lại số tiền 300.000.000 đồng và tiền lãi. Bà chỉ đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng kiot ngày 20/6/2018.

Ngày 22/5/2020 bà Nguyễn Thị H có đơn phản tố yêu cầu ông Huỳnh Minh Đ trả lại 26 lượng vàng, ngày 26/5/2020 bà H có đơn yêu cầu được rút toàn bộ yêu cầu phản tố trên.

Ngày 15/6/2020 bà Nguyễn Thị H có đơn phản tố yêu cầu ông Huỳnh Minh Đ trả lại số tiền 40.000.000 đồng mà bà Huỳnh N đã đưa cho ông để nộp tiền viện phí, ngày 01/9/2020 và tại phiên tòa bà H có đơn yêu cầu được rút toàn bộ yêu cầu phản tố trên.

Ngày 25/8/2020 bà Nguyễn Thị H có đơn phản tố yêu cầu ông Huỳnh Minh Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng đã ký kết ngày 20/6/2018, buộc ông Đ trả số tiền nhận chuyển nhượng đất 300.000.000 đồng. Ngày 27/8/2020 bà H có đơn yêu cầu được rút toàn bộ yêu cầu phản tố trên.

Theo lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh N trình bày:

Bà là con ruột của ông Đ và bà H, bà xác định bà không biết gì về việc ông Đ và bà H có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng kiot ngày 20/6/2018 và bà H cũng không đưa cho bà số tiền 40.000.000 đồng. Bà xác định không liên quan gì đối với vụ án trên và không có yêu cầu gì. Bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án nhân dân các cấp.

Theo lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng ông Huỳnh Bá Đ trình bày: Ông là con ruột của ông Đ và bà H. Ông không biết gì về hợp đồng chuyển nhượng ki ốt ngày 20/6/2018, ông chỉ biết ông Đ chưa đưa số tiền 300.000.000 đồng cho bà H. Hai căn kiot bà H chuyển nhượng cho ông Đ hiện nay do ông đang đứng tên đăng ký kinh doanh nhà trọ. Ngoài ra, ông có biết việc bà N đưa cho ông Đ 40.000.000 đồng, số tiền trên là tiền của bà Huỳnh N hót hụi để đóng viện

phí cho ông Đ sau đó bà H là người đóng số tiền hui trên thay cho bà N. Ông xác định không có yêu cầu gì đối với vụ án trên, ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án nhân dân các cấp.

Theo lời khai của người làm chứng bà Phan Thị Xuân H trình bày:

Bà không biết gì về việc mua bán đất giữa ông Đ và bà H, bà cũng không được bà H thuê mướn chăm sóc ông Đ và bà H cũng không đưa tiền gì cho bà N để chữa bệnh cho ông Đ, bà chỉ là người đi thăm bệnh khi ông Đ bị bệnh, bà không chứng kiến sự việc gì. Bà yêu cầu được giải quyết vắng mặt.

Theo lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Văn H trình bày: Ông không biết gì về toàn bộ sự việc trên. Ông yêu cầu được giải quyết vắng mặt.

Theo lời khai của người làm chứng bà Đinh Thị Tố Q trình bày: Bà không biết gì về toàn bộ sự việc trên. Bà yêu cầu được giải quyết vắng mặt.

Theo lời khai của người làm chứng ông Lê H Nh trình bày: Ông là người chung sống như vợ chồng với bà H 20 năm nay. Ông không biết gì về hợp đồng chuyển nhượng ki ot ngày 20/6/2018, ông chỉ nghe bà H nói ông Đ chưa thanh toán số tiền 300.000.000 đồng cho bà H. Ông nhớ ông có chở bà H đi lấy tiền hui 40.000.000 đồng (không nhớ ngày nào). Khi lấy hui xong ông thấy bà H đưa cho Huỳnh N và Huỳnh Bá Đ để đóng viện phí cho ông Đ. Ngoài ra ông không biết gì.

Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ý kiến của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tuyên bố giao dịch xác lập giữa ông Huỳnh Minh Đ và bà Nguyễn Thị H dưới hình thức “hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng kiot” ngày 20 tháng 06 năm 2018 vô hiệu; không chấp nhận việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại số tiền 300.000.000 đồng và tiền lãi suất vì bà H xác định thời điểm đó ông Đ nhập viện nên chưa giao tiền cho bà H, lời trình bày của bà H phù hợp với trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Bá Đ và người làm chứng ông Lê H Nh. Chấp nhận việc rút yêu cầu phản tố của bị đơn, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị H buộc ông Huỳnh Minh Đ trả lại số tiền 40.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ tranh chấp: Ông Huỳnh Minh Đ khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng kiot ngày 20/6/2018 giữa ông và bà H đất tọa lạc tại khu phố T, phường G, thành phố T, tỉnh Bình Dương do không thực hiện được thủ tục tách thửa. Bị đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn trả lại số tiền viện phí 40.000.000 đồng. Xét, đây là vụ án Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất và kiện đòi tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 26, Điều 35 và Điểm c Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh N, ông Huỳnh Bá Đ; người làm chứng ông Lê H Nh, Huỳnh Bá Đ, Đinh Thị Tố Q, Nguyễn Văn Hường, Phan Thị Xuân Hương đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 228, Điều 229 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[3] Ngày 01/9/2020 và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị H rút toàn bộ yêu cầu phản tố về việc yêu cầu ông Huỳnh Minh Đ trả lại số tiền 40.000.000 đồng. Xét, việc rút yêu cầu phản tố của bị đơn là tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Việc nguyên đơn và bị đơn thừa nhận vào ngày 20/6/2018 giữa nguyên đơn và bị đơn có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng kiot, hợp đồng do bị đơn tự lập, bị đơn có ký tên, lấn tay trên dòng chữ “đã nhận đủ 300.000.000 đồng”, xét sự thừa nhận của đương sự là tình tiết, sự kiện không không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Nguyên đơn cho rằng phần đất và tài sản gắn liền trên đất ông nhận chuyển nhượng của bà H do không thực hiện thủ tục tách thửa được nên ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng kiot lập ngày 20/6/2018, yêu cầu bà H trả lại cho ông số tiền đã nhận 300.000.000 đồng và tiền lãi 59.040.000 đồng. Bà H đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng kiot ngày 20/6/2018. Bà xác định ông Đ chưa giao số tiền 300.000.000 đồng cho bà nên bà không đồng ý trả lại số tiền 300.000.000 đồng và tiền lãi 59.040.000 đồng.

[6] Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ki ốt ngày 20/6/2018 được lập bằng giấy tay mà đối tượng giao dịch giữa ông Đ và bà H là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, theo quy định tại Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải lập thành văn bản theo hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật này, pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan”. Theo khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013 quy định “...hợp đồng chuyển nhượng...phải được công chứng hoặc chứng thực...). Tuy nhiên, ông Đ và bà H không thực hiện đúng quy định nói trên mà tiến hành lập văn bản thỏa thuận là trái quy định tại Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013. Mặt khác, bà H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại ký kết hợp đồng chuyển nhượng cho ông Đ. Theo quy định tại khoản 1 Điều 168 Luật đất đai quy định về thời điểm được thực hiện các quyền của người sử dụng đất “Người sử dụng đất chỉ được thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất khi có giấy chứng nhận...” như vậy thời điểm bà H chuyển nhượng cho ông Đ thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận nên các bên không được thực hiện các giao dịch nêu trên. Ngoài ra, qua xác minh tại Ủy ban nhân dân phường Thuận Giao cung cấp thì phần đất và các tài sản trên đất mà bà H chuyển nhượng cho ông Đ đều thuộc đất công do Ủy ban nhân dân phường quản lý, không thuộc quyền

quản lý sử dụng của bất kỳ cá nhân nào nên việc bà H chuyển nhượng đất và kiot cho ông Đ đã vi phạm Điều 188 Luật đất đai 2013. Do đó, giao dịch giữa các bên là vô hiệu theo quy định tại Điều 123 và Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015.

[7] Theo ông Đ trình bày thì sau khi đưa số tiền 300.000.000 đồng cho bà H thì bà H đã lẫn tay, ký tên tại dòng chữ “đã nhận đủ 300.000.000 đồng” tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng kiot ngày 20/6/2018. Việc bà H ký tên, lẫn tay trên là biên nhận thể hiện bà đã nhận số tiền 300.000.000 đồng của ông Đ nên ông Đ không lập giấy nhận tiền nào khác. Bà H cho rằng ông Đ chưa giao số tiền trên cho bà H do ngày 20/6/2018 ông Đ nhập viện tại Bệnh viện D Thành phố Hồ Chí Minh để mổ. Chứng cứ ông Đ cung cấp cho Tòa án có thể hiện ông Đ nhập viện lúc 09 giờ 02 phút ngày 20/6/2018, ngày phẫu thuật là ngày 22/6/2018, ngày xuất viện là lúc 17 giờ 00 ngày 30/6/2018. Tuy nhiên, quá trình tố tụng ông Đ trình bày là sau khi giao tiền xong cho bà H, ông Đ mới đến bệnh viện. Xét thấy, quá trình tố tụng và tại phiên tòa hôm nay bà H đều thừa nhận nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng kiot ngày 20/6/2018 là do tự bà lập ra, chữ ký và dấu vân tay trên chữ “đã nhận đủ 300.000.000 đồng” là của bà. Nay bà lại cho rằng bà chưa nhận số tiền 300.000.000 đồng là có mâu thuẫn với nội dung của hợp đồng do chính bà lập và ký tên lẫn tay trên hợp đồng. Mặt khác bà không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào thể hiện bà chưa nhận tiền và lời trình bày của bà cũng không được nguyên đơn thừa nhận. Bà H có đủ năng lực hành vi dân sự, việc ký tên, lẫn tay trên chữ “đã nhận đủ 300.000.000 đồng” là tự nguyện không bị ai ép buộc nên bà phải chịu trách nhiệm trước việc làm của mình. Riêng lời khai của người người làm chứng ông Huỳnh Bá Đ, ông Lê H Nh lại có quan hệ ruột thịt và thân quen với bà H nên không đủ tin cậy. Do đó có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả số tiền 300.000.000 đồng.

[8] Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định “...khi giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập ...”. Hiện nay ông Đ chưa nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất. Giao dịch giữa ông Đ và bà H vô hiệu ngay từ thời điểm xác lập, ông Đ có biết phần đất và các căn kiot bà H chuyển nhượng cho ông chưa được cấp quyền sở hữu cho ai. Do đó các bên đều có lỗi ngang nhau dẫn đến giao dịch vô hiệu nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét tiền lãi suất của số tiền 300.000.000 đồng nguyên đơn đã giao cho bị đơn.

[9] Từ những phân tích nêu trên có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[10] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận bởi những lý lẽ trình bày nêu trên.

[11] Về án phí: Nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, bà H sinh ngày 27/4/1960, ông Đ sinh năm 1959, hiện nay bà H và ông Đ đã 60 tuổi là người cao tuổi theo quy định của Luật người cao tuổi năm 2009 và ông, bà đều có đơn xin miễn án phí. Do đó, ông Đ, bà H thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 229; Khoản 2 Điều 244; Điều 266 Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tổ tụng dân sự;

- Điều 116; Điều 117; Điều 119; Điều 122; Điều 123; Điều 129; Điều 131; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Minh Đ về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất với bị đơn bà Nguyễn Thị H.

Tuyên giao dịch xác lập giữa ông Huỳnh Minh Đ và bà Nguyễn Thị H dưới hình thức “hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng kiot” ngày 20 tháng 06 năm 2018 bị vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm trả lại cho ông Huỳnh Minh Đ số tiền đã nhận 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Minh Đ về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị H thanh toán tiền lãi từ ngày 20/6/2018 đến ngày 14/9/2020 là 59.040.000 đồng.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu ông Huỳnh Minh Đ trả lại số tiền 40.000.000 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị H, ông Huỳnh Minh Đ được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trường hợp quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Thuận An;
- Chi cục THADS thành phố Thuận An;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Huệ